

Izmjenama Zakona o POS-u još lakše do stana, kamatna stopa 2 posto

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Petak, 22 Veljača 2019 17:13

Objavljeno: Petak, 22 Veljača 2019 17:11

Prijedlog izmjena Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (POS), koji je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja uputilo u petak u javno savjetovanje, predviđa pomoć građanima i pri kupnji postojećih stanova na tržištu, daljnje smanjenje kamatne stope na javna sredstva u otplati s 3 na 2 posto godišnje, izgradnju i kupnju stanova za osobe deficitarnih zanimanja, a regulira i zloupotrebu POS stanova.

Kako stoji u nacrtu prijedloga zakona, koji je u javnoj raspravi do 23. ožujka, omogućava se pomoć u rješavanju stambenih pitanja širem krugu građanstva kupnjom stanova i na slobodnom tržištu iz razloga što Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) nema na raspolaganju dovoljan broj novoizgrađenih stanova.

Nadalje, zbog tendencije smanjenja kamatnih stopa na tržištu kapitala smanjuje se kamatna stopa na javna sredstva u obročnoj otplati cijene stana s 3 na 2 posto godišnje, pri čemu u Ministarstvu ocjenjuju da će to smanjenje kamatne stope stimulirati kupnju stanova pod povoljnijim uvjetima. S obzirom na nepovoljna demografska kretanja u Hrvatskoj, omogućava se i izgradnja te kupnja stanova za deficitarna zanimanja.

"Omogućuje se izgradnja i kupnja stanova u svrhu davanja u najam državnim službenicima za potrebe obavljanja službe, kako izvan mjesta prebivališta, tako i za osiguranje zapošljavanje deficitarnog kadra u javnim službama, naročito u nedovoljno razvijenim područjima Republike Hrvatske", stoji u nacrtu.

Kako je ranije najavljivao potpredsjednik Vlade i ministar graditeljstva i prostornoga uređenja Predrag Štromar, prijedlog izmjena sadrži i odredbe o zabrani davanja u najam ili prodaju neotplaćenih stanova radi sprječavanja zlorabe pri preprodaji i davanju u najam stanova kupljenih u POS programu pod povoljnijim uvjetima. **Tako će ugovor o kupoprodaji stana morati sadržavati zabranu davanja u najam ili prodaju stana ako kupac prethodno ne otplati ukupni preostali iznos dugovanja s kamatom na javna sredstva za razdoblje do prekida otplate.**

Pritom, **ako APN utvrdi da se stan koristi suprotno zakonu ili ugovoru o kupoprodaji, ili ako su činjenice na kojima se temelji ugovor u kupoprodaji bile neistinite, dužan je o tome obavijestiti banku koja je dužna kredit proglasiti dospjelim u cijelosti i pristupiti prisilnoj naplati. U tom slučaju kupac je dužan APN-u isplatiti razliku između ugovorene kupoprodajne cijene i utvrđene tržišne vrijednosti nekretnine na dan sklapanja ugovora.** Također se jasnije definira visina cijene građevinskog zemljišta kada APN kupuje zemljište za izgradnju stanova, pri čemu ta cijena ne smije biti veća od utvrđene tržišne vrijednosti zemljišta.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja će izmjenama Zakona o POS-u, kojima će se zabraniti prodaja i iznajmljivanje POS-ovih stanova, stati na kraj zlouporabama jer je cilj POS-ove stanove graditi isključivo za one koji ih trebaju, poručio je u utorak potpredsjednik Vlade i ministar graditeljstva i prostornoga uređenja Predrag Štromar.

U Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja početkom veljače najavili su izmjene Zakona o POS-u. Predviđeno je da prijedlog izmjena tog zakona ide u dva čitanja u Hrvatski sabor, a njegovo usvajanje planira se prije lipnja.

Izmjenama Zakona o POS-u još lakše do stana, kamatna stopa 2 posto

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Petak, 22 Veljača 2019 17:13

Objavljeno: Petak, 22 Veljača 2019 17:11

"Radi se o dobroj mjeri, koja je omogućila da 8000 mladih obitelji dođe do svog krova nad glavom, a planiramo u sljedeće dvije godine izgraditi još 1000 stanova", poručio je tada Štomar.

Inače, Zakon o društveno poticanoj stanogradnji donesen je 2001. godine i do danas je mijenjan i dopunjavan više puta, posljednji put u lipnju 2018. godine.

Do sada je njegovom provedbom izgrađeno ukupno 8.272 stana u 253 objekta u 79 jedinica lokalne samouprave. Ukupna investicijska vrijednost za 8.272 stana iznosi 4,28 milijardi kuna, a za što je Hrvatska putem poticajnih sredstava uložila 1,12 milijarde kuna. Trenutno je u izgradnji 186 stanova u 4 grada - u Biogradu na Moru, Đurđevcu, Krku i Varaždinu. (H)

